

BGer 1P.500/2002 vom 9. Januar 2003

Bundesgericht, 2003-01-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1P.500_2002

FR: TF 1P.500/2002 du 9 janvier 2003

IT: TF 1P.500/2002 del 9 gennaio 2003

Regeste

Aménagement du territoire et droit public des constructions

Erwägungen

E. 1

Ont qualité pour agir notamment les particuliers lésés par des arrêtés ou des décisions qui les concernent personnellement ou qui sont d'une portée générale (art. 88 OJ). La qualité pour agir au sens de l' art. 88 OJ se détermine en fonction des griefs soulevés dans le recours (ATF 123 I 212 consid. 1c p. 214; 116 Ia 316 ss). Le recours de droit public est ouvert seulement à celui qui est atteint par l'acte attaqué dans ses intérêts personnels et juridiquement protégés; le recours formé pour sauvegarder l'intérêt général ou de simples intérêts de fait est irrecevable. L'intérêt juridique protégé dont le recourant doit se prévaloir, peut découler de la loi fédérale ou cantonale, voire directement d'un droit constitutionnel spécifique, pourvu qu'il entre dans le champ d'application de la norme constitutionnelle invoquée (ATF 123 I 41 consid. 5b p. 42 ss, 279 consid. 3c/ee p. 281; 122 I 373 consid. 1 p. 374, et les arrêts cités). La recourante se prévaut notamment de la garantie de la propriété (art. 26 Cst.) et de la liberté économique (art. 27 Cst.). Selon la jurisprudence rendue sous l'empire de l'ancienne Constitution, la qualité pour agir a été reconnue au locataire s'en prenant à une atteinte au droit de propriété, s'il était touché dans ses droits de locataire (ATF 105 Ia 43 consid. 1c p. 45/46). Dans l'arrêt *Guiglielmazzi et consorts*, le Tribunal fédéral a précisé que le locataire était recevable à recourir contre une autorisation de construire accordée au propriétaire, pour autant qu'il puisse faire état d'un intérêt juridiquement protégé au sens de l' art. 88 OJ (ATF 106 Ia 409 consid. 3 p. 410/411; cf. aussi ATF 117 Ia 302 consid. 3 p. 305/306). Dans un arrêt ultérieur, le Tribunal fédéral a admis la qualité pour agir du locataire contre une décision l'obligeant à changer l'affectation de locaux commerciaux, aussi bien sous l'angle de la garantie de la propriété que sous celui de la liberté du commerce et de l'industrie (arrêt 1P.191/1997 du 26 novembre 1997, consid. 1b). En l'occurrence, la situation est similaire: la recourante a pris à bail les locaux litigieux, en vue de les utiliser pour la formation de son personnel, tâche qui participe à l'accomplissement de ses buts sociaux. L'autorité cantonale lui a refusé l'autorisation de transformer en salles de réunion les locaux utilisés autrefois par une banque, au motif qu'un accès public direct faisait défaut. En cela, la recourante est touchée aussi bien dans l'exercice de ses droits de locataire que dans la libre poursuite de son activité économique. La qualité pour agir doit partant lui être reconnue tant au regard de l' art. 26 al. 1 Cst. que de l' art. 27 al. 1 Cst. , contrairement à ce qu'a retenu le Tribunal administratif.

E. 2

Pour la recourante, l'arrêt attaqué serait insuffisamment motivé.

E. 2.1

Selon la jurisprudence relative à l' art. 4 aCst. , applicable à l' art. 29 al. 2 Cst. , l'autorité doit indiquer dans son prononcé les motifs qui la conduisent à sa décision (ATF 123 I 31 consid 2c p. 34; 112 Ia 107 consid. 2b p. 109). Elle n'est pas tenue de discuter de manière détaillée tous les arguments soulevés par les parties; elle n'est pas davantage astreinte à statuer séparément sur chacune des conclusions qui lui sont présentées. Elle peut se limiter à l'examen des questions décisives pour l'issue du litige; il suffit que le justiciable puisse apprécier correctement la portée de la décision et l'attaquer à bon escient (ATF 126 I 15 consid. 2a/aa p. 17; 125 II 369 consid. 2c p. 372; 124 II 146 consid. 2a p. 149, et les arrêts cités).

E. 2.2

En comparaison de l'ampleur des recours cantonaux, l'arrêt attaqué peut sembler concis. Son laconisme ne l'empêche pas toutefois d'être complet. Après un rappel succinct de la jurisprudence relative au plan et au Règlement, le Tribunal administratif a écarté les griefs ayant trait à la base légale, à l'intérêt public et à la proportionnalité de la mesure contestée. Sans doute, la cour cantonale ne s'est-elle guère embarrassée des détails. Elle pouvait toutefois se cantonner à l'essentiel et rejeter de manière implicite tous les autres griefs soulevés par la recourante. Celle-ci ne s'y est au demeurant pas trompée. La frustration qu'elle a pu éprouver à la lecture de l'arrêt attaqué ne signifie pas encore que son droit d'être entendue ait été violé.

E. 3

La recourante reproche au Tribunal administratif de n'avoir pas cité comme témoins deux collaborateurs de l'administration municipale. Comme elle n'invoque pas la violation de règles du droit cantonal de procédure, c'est à la lumière de l' art. 29 al. 2 Cst. qu'il convient d'examiner son grief (ATF 125 I 257 consid. 3a p. 259; 124 I 49 consid. 3a p. 51; 119 Ia 136 consid. 2c p. 138, et les arrêts cités).

E. 3.1

Le droit d'être entendu garanti par l' art. 29 al. 2 Cst. inclut celui de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur la décision, d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves, d'en prendre connaissance et de se déterminer à leur propos (ATF 127 I 54 consid. 2b p. 56; 126 V 130 consid. 2 p. 130-132, et les arrêts cités).

E. 3.2

Après l'émission, le 23 janvier 2001, du préavis défavorable de la Ville de Genève, l'architecte R._____ a entrepris des démarches auprès des services municipaux pour étudier les moyens d'y remédier. Selon la recourante, deux collaborateurs du Service de l'urbanisme lui auraient garanti que sous réserve de quelques modifications, le projet pourrait être accepté. Or, contrairement à ces assurances, la Ville de Genève a persisté dans son opposition, confirmée le 20 février 2001. La citation des deux témoins était indispensable, selon la recourante, pour démontrer la violation du principe de la bonne foi dont elle s'est plainte. Quoi que les deux personnes en cause aient pu dire à R._____, celui-ci ne pouvait pas ignorer que le préavis devait émaner du Département municipal, plus précisément de son chef, et que les collaborateurs de celui-ci ne disposaient sous ce rapport d'aucune compétence propre. Les indications reçues par l'entremise de ces témoins ne

sauraient, quel que soit le contenu de leurs déclarations, créer aucun droit en faveur de la recourante qui ne peut se prévaloir à cet égard du principe de la confiance (cf. ATF 128 II 112 consid. 10b/aa p. 125/126; 127 I 31 consid. 3a p. 36; 126 II 377 consid. 3a p. 387, et les arrêts cités; cf. aussi consid. 7.3 ci-dessous). En se dispensant de citer ces témoins à comparaître, le Tribunal administratif n'a pas violé le droit d'être entendue de la recourante.

E. 4

Celle-ci considère que le rejet de la demande d'autorisation de construire violerait l'art. 26 al. 1 Cst.

E. 4.1

Les restrictions à la propriété et à la liberté économique ne sont compatibles avec la Constitution que si elles reposent sur une base légale, sont justifiées par un intérêt public suffisant et respectent le principe de la proportionnalité (art. 36 al. 1 à 3 Cst.; cf. ATF 126 I 219 consid. 2a p. 221, 2c p. 221/222, et les arrêts cités, pour la garantie de la propriété; ATF 128 I 3 consid. 3a p. 9/10, et les arrêts cités, pour la liberté économique).

E. 4.2

La recourante soutient que l'art. 8 du Règlement ne constituerait pas une base légale suffisante, au sens de l'art. 36 al. 1 Cst., pour restreindre ses droits garantis par les art. 26 al. 1 et 27 al. 1 Cst. L'obligation de réserver une partie d'un bâtiment à une affectation déterminée ne constituant pas une atteinte grave au droit de propriété et à la liberté économique (ATF 115 Ia 378 consid. 3b/bb p. 380), ce grief doit être examiné sous l'angle restreint de l'arbitraire (cf. ATF 124 I 6 consid. 4b/aa p. 8, et les arrêts cités, pour la garantie de la propriété, ATF 128 I 19 consid. 4c/bb p. 30, et les arrêts cités, pour la liberté économique). Une décision est arbitraire lorsqu'elle viole gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté, ou lorsqu'elle contredit d'une manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité; à cet égard, le Tribunal fédéral ne s'écarter de la solution retenue par l'autorité cantonale de dernière instance que si elle apparaît insoutenable, en contradiction manifeste avec la situation effective, adoptée sans motifs objectifs et en violation d'un droit certain. En outre, il ne suffit pas que les motifs de la décision critiquée soient insoutenables, encore faut-il que cette dernière soit arbitraire dans son résultat (ATF 128 I 177 consid. 2.1 p. 182; 127 I 54 consid. 2b p. 56, 60 consid. 5a p. 70, et les arrêts cités).

E. 4.3

Dans un premier moyen, la recourante soutient que l'art. 8 du Règlement ne serait applicable qu'aux terrains compris dans les zones de développement, à l'exclusion de ceux se trouvant dans les zones à bâtir ordinaires.

E. 4.3.1

Afin de maintenir et de rétablir l'habitat dans les quatre premières zones de construction régie par l'art. 19 al. 1 LALAT, et dans leurs zones de développement, d'y favoriser une implantation des activités qui soit harmonieuse et équilibrée, tout en garantissant le mieux possible l'espace habitable et en limitant les nuisances qui pourraient résulter de l'activité économique, les communes élaborent en collaboration avec l'Etat et adoptent les plans d'utilisation du sol approuvés par leur conseil municipal (art. 15A al. 1 de la loi genevoise sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités, du 9 mars 1929 - LExt.).

E. 4.3.2

Pour la recourante, cette disposition signifierait que la répartition des activités ne peut se faire que dans les zones de développement, alors que dans les zones ordinaires - dont celle dans laquelle est rangée la parcelle n° 3804 - les plans d'utilisation du sol ne pourraient viser que le maintien et le rétablissement de l'habitat. Cette distinction ne ressort pas du texte légal, qui place sur le même niveau tous les objectifs assignés aux plans d'utilisation du sol, sans faire à cet égard de distinction entre les différents types de zones à bâtir visées à l'art. 19 al. 1 LALAT, d'une part, et les zones de développement, d'autre part. L'art. 8 al. 1 du Règlement a pour but de limiter les activités administratives dans les surfaces bordant les rues ou les passages ouverts au public. Il vise à instaurer un équilibre entre ces activités et le commerce ou l'artisanat, en leur réservant les surfaces qui s'y prêtent. En cela, selon une jurisprudence dont il n'y a pas lieu de se départir, l'art. 8 al. 1 du Règlement s'inscrit dans le cadre défini par l'art. 15A LExt. et peut sans arbitraire être tenu pour conforme à la loi (arrêt 1P.124/1991 du 3 mars 1992 consid. 3c). Dans l'arrêt du 29 janvier 2001 (1P.633/2000, reproduit in: SJ 2001 I 253), dont se prévaut la recourante, le Tribunal fédéral a tenu pour dépourvue d'arbitraire l'interprétation faite par les autorités cantonales quant au champ d'application de l'art. 15B al. 1 LExt., mis en relation avec l'art. 15A al. 1 de la même loi. Rien de plus.

E. 4.4

Dans un deuxième moyen, la recourante prétend que l'art. 8 al. 1 du Règlement ne s'appliquerait qu'en cas de création de surfaces de plancher nouvelles, mais non en cas de changement d'affectation de surfaces existantes. Elle invoque sur ce point l'art. 1 al. 1 du Règlement, à teneur duquel la Ville de Genève, en collaboration avec l'Etat, répartit en logements et en activités les nouvelles surfaces brutes de plancher obtenues par des constructions nouvelles ou par des transformations de bâtiments, telles que des surélévations ou l'aménagement de combles. A suivre la recourante, l'art. 8 al. 1 du Règlement ne trouverait à s'appliquer que dans le cas exceptionnel où de nouvelles surfaces seraient gagnées au rez-de-chaussée d'un bâtiment existant. Une telle interprétation est toutefois inconciliable avec cette disposition, qui vise sans équivoque des locaux dont l'affectation pourrait être changée, c'est-à-dire des locaux déjà utilisables (arrêt du 3 mars 1992, précité, consid. 2a). Les considérations que fait la recourante à propos des débats en cours, au sein du Conseil municipal, pour modifier le Règlement, sont hors de propos, de même que l'interprétation qu'elle fait dans ce contexte de l'arrêt du 29 janvier 2001, lequel a écarté la possibilité de créer des zones non constructibles par le truchement des plans d'utilisation du sol, sans évoquer, de manière topique, le point soulevé par la recourante.

E. 4.5

Dans un troisième moyen, celle-ci prétend que les travaux litigieux ne constitueraient pas un changement d'affectation au sens de l'art. 8 al. 1 du Règlement. Cette règle a pour but de préserver ou de développer le caractère et l'animation typiques des quartiers où les locaux de plain-pied avec la rue servent au commerce ou à l'artisanat et sont aménagés de manière à retenir l'attention des passants et attirer la clientèle. Elle vise notamment à empêcher la suppression de magasins et autres locaux commerciaux existants (arrêt du 3 mars 1992, précité, consid. 3a). En l'occurrence, l'arcade litigieuse avait abrité auparavant une agence bancaire ouverte au public, soit un établissement commercial répondant aux objectifs poursuivis par l'art. 8 al. 1 du Règlement. Tel ne serait certainement plus le cas des salles de réunions et de cours que la recourante a créées dans l'arcade, pour les besoins de la

formation informatique de son personnel. De tels locaux sont par définition fermés au public, inaccessibles depuis la rue, et devraient être cachés des passants par des rideaux. La création d'un hall de réception ne paraît guère destinée à favoriser un contact entre la recourante et le public, puisque les cours et les réunions seraient réservés aux employés. Ce hall paraît ainsi impropre à perpétuer le caractère de la rue conformément au but de l'art. 8 al. 1 du Règlement (arrêt du 3 mars 1992, précité, consid. 3a).

E. 4.6

Dans un quatrième moyen, la recourante tient le Règlement pour caduc.

E. 4.6.1

Les plans d'utilisation du sol selon les art. 15 Ass LExt. sont des plans d'affectation au sens de l'art. 14 LAT (Thierry Tanquerel, La participation de la population à l'aménagement du territoire, Lausanne, 1988, p. 257/258; cf. ATF 115 Ia 378 consid. 4b p. 382-384; 111 Ia 93). La recourante expose que le Règlement, adopté à titre transitoire en 1988, est toujours en force, en violation, selon elle, de l'art. 15E al. 1 LExt., à teneur duquel lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'utilisation du sol font l'objet des adaptations nécessaires. Cette règle reprend le principe, établi à l'art. 21 al. 2 LAT, dont la recourante se prévaut également.

E. 4.6.2

L'art. 21 al. 2 LAT exprime un compromis entre la nécessité de l'adaptation régulière des plans, d'une part, et l'exigence de la sécurité du droit, d'autre part. Pour autant qu'il satisfasse aux exigences de la LAT (point qui n'est pas contesté en l'occurrence), un plan d'affectation doit rester stable pendant quinze ans au moins (cf. art. 15 let. b LAT ; ATF 128 I 190 consid. 4.2 p. 198). Le plan litigieux, adopté en 1988, répond à ce critère de stabilité, même si le règlement y relatif n'a été adopté, à l'époque, qu'à titre transitoire. Cette pérennité, peut-être inattendue, n'a toutefois pas pour conséquence qu'il faille tenir le plan comme obsolète. Hormis l'écoulement du temps, la recourante n'indique pas que les circonstances concrètes de l'aménagement du territoire au centre de la ville de Genève auraient changé à ce point que la révision du plan s'imposerait d'elle-même. Les tribulations de la procédure de révision du plan devant le Conseil municipal n'ont pas eu pour effet de retirer au Règlement l'intérêt public qu'il poursuit. Enfin, même à supposer le plan dépassé, cela ne signifierait pas encore qu'il serait caduc, partant inopposable au projet de la recourante. Le grief doit ainsi être rejeté.

E. 5

Selon la recourante, l'obligation d'ouvrir au public les surfaces commerciales des rez-de-chaussée constituerait une mesure de politique économique prohibée par l'art. 27 al. 1 Cst.

E. 5.1

Selon la jurisprudence relative à l'art. 31 aCst., les restrictions à la liberté économique ne peuvent se fonder sur des motifs de politique économique et intervenir dans la libre concurrence pour favoriser certaines branches d'activité ou certaines formes d'exploitation en dirigeant l'économie selon un certain plan, à moins que cela ne soit prévu par une disposition constitutionnelle spéciale (ATF 125 I 209 consid. 10a p. 221, 267 consid. 2b p. 269, 322 consid. 3a p. 326, et les arrêts cités).

E. 5.2

Le plan contesté, répartissant l'affectation des surfaces bâties entre l'habitat et les activités économiques, répond aux besoins de l'aménagement du territoire. Selon la jurisprudence relative à l' art. 31 aCst. , applicable à l' art. 27 al. 1 Cst. , un tel plan est compatible avec la Constitution même s'il entraîne certains effets de politique économique (ATF 111 Ia 93 consid. 3 p. 99/100; 110 Ia 167 consid. 7b/bb p. 174; cf. également, pour une réglementation analogue à celle de l'art. 8 al. 1 du Règlement, l'arrêt 1P.597/1997 du 25 juin 1992, consid. 3). En l'occurrence, la recourante est tenue d'affecter les locaux en question à une activité commerciale ouverte au public, plutôt qu'à des salles de réunions et de cours fermées. Elle conserve ainsi une liberté assez étendue et l'on ne saurait sérieusement soutenir que, sous couvert d'une mesure d'aménagement du milieu bâti, la restriction contestée viserait à diriger l'activité économique selon un plan déterminé. L'affirmation de la recourante selon laquelle les locaux litigieux ne se prêteraient pas à une activité commerciale ouverte au public, en raison de son exigüité et l'inconfort de ses accès, est contredite par le fait que cette arcade a abrité une agence bancaire pendant des années.

E. 6

La recourante reproche à l'autorité cantonale d'avoir autorisé des établissements bancaires à aménager des locaux fermés au public dans le rez-de-chaussée des bâtiments qu'ils occupent au centre la ville de Genève. Elle y voit une inégalité de traitement prohibée par l' art. 8 Cst.

E. 6.1

Il y a inégalité de traitement lorsque, sans motifs sérieux, deux décisions soumettent deux situations de fait semblables à des règles juridiques différentes; les situations comparées ne doivent pas nécessairement être identiques en tous points, mais leur similitude doit être établie en ce qui concerne les éléments de fait pertinents pour la décision à prendre (ATF 123 I 1 consid. 6a p. 7, 19 consid. 3b p. 23, 112 consid. 10b p. 141, et les arrêts cités). Selon la jurisprudence toutefois, le principe de la légalité de l'activité administrative prime celui de l'égalité de traitement. En conséquence, le justiciable ne peut généralement pas se prétendre victime d'une inégalité devant la loi, lorsque celle-ci est correctement appliquée à son cas, alors qu'elle aurait été faussement, voire pas appliquée du tout, dans d'autres cas (ATF 126 V 390 consid. 6a p. 392; 117 Ib 266 consid. 3f p. 270; 116 Ib 228 consid. 4 p. 234/235; 108 Ia 212 , et les arrêts cités). Cela présuppose cependant, de la part de l'autorité dont la décision est attaquée, la volonté d'appliquer correctement à l'avenir les dispositions légales en question. Le citoyen ne peut prétendre à l'égalité dans l'illégalité que s'il y a lieu de prévoir que l'administration persévéra dans l'inobservation de la loi (ATF 127 I 1 consid. 3a p. 2/3; 126 V 390 consid. 6a p. 392; 115 Ia 81 consid. 2 p. 82/83, et les arrêts cités).

E. 6.2

La recourante ne donne aucune indication précise quant aux cas qu'elle cite. Ainsi, elle n'allègue pas que les bâtiments en question se trouveraient dans le même secteur du plan, que l'art. 8 al. 1 du Règlement leur serait applicable, que des travaux identiques à ceux qu'elle projette auraient été autorisés, etc. Faute de ces précisions que la recourante aurait dû fournir, il est impossible de vérifier le bien-fondé de ses affirmations. De toute manière, elle ne saurait prétendre, sur le vu de la jurisprudence qui vient d'être rappelée, à un traitement égal dans l'illégalité. Le Tribunal administratif pouvait se dispenser d'ordonner des mesures

d'investigations sur le point soulevé par la recourante.

E. 7

Sous l'angle de la proportionnalité, celle-ci reproche à l'autorité cantonale de lui avoir interdit immédiatement et de manière absolue l'utilisation des locaux litigieux.

E. 7.1

L'ordre de démolir une construction édifiée sans permis et pour laquelle une autorisation ne pouvait être accordée n'est en principe pas contraire au principe de la proportionnalité. L'autorité renonce à une telle mesure si les dérogations à la règle sont mineures, si l'intérêt public lésé n'est pas de nature à justifier le dommage que la démolition causerait au maître de l'ouvrage, si celui-ci pouvait de bonne foi se croire autorisé à construire ou encore s'il y a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit qui aurait changé dans l'intervalle (ATF 123 II 248 consid. 4 p. 254 ss; 111 Ib 213 consid. 6 p. 221 ss; 108 Ia 216 consid. 4 p. 217).

E. 7.2

Les travaux en question, s'ils étaient maintenus, auraient pour effet de priver d'accès public une arcade de 206 m², autrefois occupée par une agence bancaire. Les lieux se trouvent dans le quartier de Plainpalais, qui est l'un des plus peuplés de la ville, à proximité de la rue de Carouge, de la Plaine de Plainpalais et de l'Université. Dans ce secteur, les magasins de toute sorte, les échoppes des artisans, les cafés et les restaurants sont nombreux, contribuant à l'animation de la vie populaire et notamment estudiantine. De ce point de vue, les autorités attachent une importance primordiale au maintien de tous les locaux donnant directement sur la rue, afin de préserver le caractère de celle-ci. Dans cette optique, l'art. 8 al. 1 du Règlement constitue une norme intransgressable. Les arguments évoqués par la recourante ne sont pas de nature à remettre en cause cette conception des choses. La suppression d'une arcade ouverte pourrait produire l'effet d'un précédent fâcheux. L'intérêt privé de la recourante ne saurait ainsi prendre le pas sur l'intérêt public lié à l'application rigoureuse de l'art. 8 al. 1 du Règlement.

E. 7.3

La recourante prétend avoir exécuté les travaux de bonne foi.

E. 7.3.1

Déoulant directement de l'art. 9 Cst. et valant pour l'ensemble de l'activité étatique, le principe de la bonne foi protège le citoyen dans la confiance légitime qu'il met dans les assurances reçues des autorités. Il le protège donc lorsqu'il a réglé sa conduite d'après des décisions, des déclarations ou un comportement déterminé de l'administration (ATF 128 II 112 consid. 10b/aa p. 125/126; 126 II 377 consid. 3a p. 387; 125 I 209 consid. 9c p. 220, 267 consid. 4c p. 274, et les arrêts cités). Un renseignement ou une décision erronés de l'administration peut obliger celle-ci à consentir à un administré un avantage contraire à la loi, à condition que l'autorité soit intervenue dans une situation concrète à l'égard de personnes déterminées; qu'elle ait agi ou soit censée avoir agi dans les limites de sa compétence; que l'administré n'ait pu se rendre compte immédiatement de l'inexactitude du renseignement obtenu; qu'il se soit fondé sur celui-ci pour prendre des dispositions qu'il ne saurait modifier sans subir de préjudice; que la loi n'ait pas changé depuis le moment où le renseignement a été donné (ATF 127 I 31 consid. 3a p. 36; 124 V 215 consid. 2b/aa p. 220; 121 V 65 consid. 2a p. 66/67, et les arrêts cités).

E. 7.3.2

Dans l'avenant au contrat portant sur la remise à bail de l'arcade, la bailleuse avait pris le soin de rappeler à la recourante son obligation d'obtenir les autorisations de construire nécessaires pour la réalisation des transformations envisagées. A cette fin, la recourante s'est adressée à un architecte qui a requis une autorisation selon la procédure accélérée au sens de l'art. 3 al. 7 LCI. Ce mandataire devait savoir que même en agissant selon cette voie rapide, la recourante ne pouvait entreprendre les travaux avant l'octroi et l'entrée en force de l'autorisation. La recourante ne saurait prétendre ne pas avoir su cette obligation. Peu importe, à cet égard, qu'elle ait elle-même ignoré l'existence du plan et du règlement ou que les préavis négatifs de Département municipal - documents internes à l'administration - ne lui aient pas été notifiés. Pour le surplus, l'avis de deux collaborateurs de ce Département, dont la recourante fait grand cas, ne constituait pas une assurance opposable à l'autorité (cf. consid. 3.2 ci-dessus). Enfin, le coût estimatif des travaux (de l'ordre de 400'000 fr., selon la recourante) n'est pas déterminant au regard du principe de la proportionnalité. Il est possible que certaines circonstances - comme le départ inopiné de l'architecte R._____ - aient compliqué la tâche de la recourante. Cela ne l'excuse pas cependant d'avoir violé la loi, comme elle l'a fait.

E. 8

Le recours doit ainsi être rejeté. Les frais en sont mis à la charge de la recourante (art. 156 OJ). Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens (art. 159 OJ).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.